

ATA DE ASSEMBLEIA DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE ANÔNIMA DS12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

Aos 03 (três) dias do mês de setembro de 2021, às 10:00 horas, na sede social, localizada na Rua Padre Anchieta, nº 1923, conj. 1001, 10º andar, bairro Bigorriho, Curitiba/PR, CEP 80.730-000, compareceram em Assembleia Geral de Constituição os subscritores da totalidade do capital social da **DS12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A.**, conforme se verificou pelas assinaturas apostas na Lista de Presenças, a saber:

1. **DOUBLE SIX – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.758.378/0001-59, com sede na Rua Padre Anchieta, nº 1923, conj. 1001, 10º andar, bairro Bigorriho, Curitiba/PR, CEP 80.730-000 com contrato social registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná sob o NIRE 41204734847; neste ato representada por seu administrador, **Marcos Vinicius Cunico De Mendonça**, portador do documento Carteira Nacional de Habilitação nº 04218669530 DETRAN/PR, RG nº 3.906.752-8 SESP/PR e inscrito no CPF/MF sob o nº 509.212.749-04, residente e domiciliado na Rua Deputado Heitor Alencar Furtado, nº 3315, ap. 12, bairro Campo Comprido, CEP 81.200-528, Curitiba, Paraná;
2. **MARIA TEREZA CUNICO DE MENDONÇA**, brasileira, divorciada, advogada, portadora do documento Carteira Nacional de Habilitação nº 03242878208 DETRAN/PR e inscrita no CPF/MF sob o nº 862.265.259-91, residente e domiciliada na Rua Chichorro Junior, nº 244, apto 11, bairro Cabral, CEP 80.035-040, Curitiba, Paraná;

Foi indicado para dirigir os trabalhos a Sra. **Maria Tereza Cunico de Mendonça**, que convidou a mim, **Marcos Vinicius Cunico de Mendonça** para secretariar, ficando desta forma constituída a mesa dirigente. A Presidente declarou instalada a Assembleia e informou que, como já era do conhecimento de todos, esta tinha por finalidade a constituição de uma Sociedade por ações, sob a denominação de **DS12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A.**, conforme projeto do Estatuto Social assinado pelos subscritores, que se encontram sobre a mesa.

Informou ainda que ficou dispensado o anúncio convocatório da Assembleia de Constituição, uma vez que todos os acionistas estavam presentes e foram devidamente comunicados.

O capital social de R\$ 1.000,00 (um mil reais), divididos em 1.000 (uma mil) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, foi totalmente subscrito e integralizado no ato pelos presentes, em moeda corrente nacional, de acordo com o Boletim de Subscrição, que fica fazendo parte integrante desta Ata.

A Presidente da Assembleia informou que o depósito necessário para o atendimento do inciso III do artigo 80 da Seção I do Capítulo VII da Lei nº 6404/76, correspondente a 10% (dez por cento) do capital social integralizado em dinheiro, ou seja, R\$ 100,00 (cem reais) será realizado em estabelecimento bancário autorizado pela Comissão de Valores Mobiliários e apresentado quando do envio da presente Ata para registro na Junta Comercial.

Atendidos os requisitos preliminares à constituição da Companhia, compete então à Assembleia discutir e votar o projeto do Estatuto Social. Seguiu-se a votação e verificou-se que os presentes optaram pela não instalação do Conselho Fiscal, sendo que o referido projeto foi aprovado por unanimidade, que é parte integrante desta Ata.

Na forma do Estatuto Social da Companhia, a sociedade será administrada por dois Diretores Administrativos de forma privativa e individual, ficando eleito para tanto, com mandato de 03 (três) anos, como **Diretores Administrativos: (I), Marcos Vinicius Cunico de Mendonça** já qualificado acima, para o cargo de Diretor-Presidente; e **(II) Maria Tereza Cunico de Mendonça**, também devidamente qualificada acima, para o cargo de Diretor-Vice Presidente.

Os administradores eleitos declaram, sob as penas da lei, que não estão impedidos por lei especial, ou condenados por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão,

ATA DE ASSEMBLEIA DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE ANÔNIMA DS12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no § 1º do art. 147 da Lei nº 6.404/76. Com a expressa anuência dos administradores eleitos, os acionistas deliberam que os administradores não receberão remuneração, pelo menos até que a assembleia decida de outro modo.

Os acionistas dão por efetivamente constituída a sociedade por ações, sob a denominação **DS12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A.**, cabendo à Diretoria proceder à atualização dos registros e anotações junto aos órgãos públicos competentes.

Nada mais havendo a ser tratado, encerrou-se esta Assembleia, tendo sido lavrada a presente ata, que foi lida e aprovada por todos os sócios da Sociedade.

Curitiba/PR, 03 de setembro de 2021.

Mesa:

Maria Tereza Cunico de Mendonça

Presidente

Marcos Vinícius Cunico de Mendonça

Secretário

Acionistas:

Double Six Empreendimentos Imobiliários Ltda.

P/ Marcos Vinícius Cunico de Mendonça

Maria Tereza Cunico de Mendonça

Visto do Advogado:

Maria Tereza Cunico De Mendonça

OAB/PR nº 23.925

CPF: 862.265.259-91

ATA DE ASSEMBLEIA DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE ANÔNIMA DS12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

ANEXO I

ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO I

DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Art. 1º. A Companhia é constituída sob a forma de sociedade por ações de capital fechado, com a denominação de **DS12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A.**, regida pelo presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis.

Art. 2º. A Companhia tem sua sede social na Rua Padre Anchieta, nº 1923, conj. 1001, 10º andar bairro Bigorriho, CEP 80.730-000, Curitiba/PR, podendo, por deliberação da assembleia geral, criar e extinguir filiais, escritórios e dependências de qualquer natureza.

Art. 3º. A Companhia tem por objeto desenvolver as atividades abaixo descritas:

- I. CNAE 4110-7/00 – incorporação de empreendimentos imobiliários.
- II. CNAE 6810-2/01 – compra e venda de imóveis próprios;
- III. CNAE 6810-2/02 – aluguel de imóveis próprios;

Art. 4º. O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

CAPÍTULO II

CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

Art. 5º. O capital social da Companhia é de R\$ 1.000,00 (Um mil reais), totalmente integralizado, dividido em 1.000 (uma mil) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, nem certificados ou cautelas.

§ 1º. Cada ação ordinária corresponderá a um voto nas Assembleias Gerais.

§ 2º. A Companhia não poderá emitir partes beneficiárias.

§ 3º. Na proporção do número de ações que possuírem, os acionistas terão preferência na subscrição do aumento de capital, na forma do art. 171 da Lei nº 6.404/1976. O direito de preferência poderá ser cedido, no todo ou em parte, aos demais acionistas, cujo exercício será feito de forma proporcional à participação de cada um no capital social. O direito de preferência deverá ser exercido dentro do prazo decadencial de 30 (trinta) dias.

ATA DE ASSEMBLEIA DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE ANÔNIMA DS12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

§ 4º. No caso de não realização do preço de emissão das ações nas condições previstas no ato societário que deliberou o aumento de capital, boletim de subscrição ou nas respectivas chamadas de capital, ficará o acionista remisso de pleno direito constituído em mora, na forma do art. 106, § 2º, da Lei nº 6.404/1976, sujeitando-se à multa de 10% (dez por cento) do valor da prestação devida e ao disposto no art. 107 da Lei nº 6.404/1976.

§ 5º. Para o reembolso de ações ao acionista que exercer o direito de retirada, nos limitados casos admitidos pelo art. 137 da Lei nº 6.404/1976, será considerado o valor econômico da Companhia, a ser apurado em avaliação realizada nos termos dos §§ 3º e 4º do art. 45 da Lei nº 6.404/1976.

Art. 6º. Os acordos de acionistas que estabeleçam as condições de compra e venda de ações de emissão da Companhia, o direito de preferência na compra destas ou o exercício do direito de voto serão sempre observados pela Companhia, desde que arquivados na sua sede social.

§ 1º. Os administradores da Companhia zelarão pela observância dos acordos de acionistas e o presidente da assembleia geral não computará o voto proferido em contrariedade com as disposições dos acordos.

§ 2º. Os direitos, obrigações e responsabilidades resultantes dos acordos de acionistas serão válidos e oponíveis a terceiros, tão logo tenham sido averbados nos livros de registro de ações da Companhia.

CAPÍTULO III ASSEMBLEIA GERAL

Art. 7º. A Assembleia Geral é o órgão deliberativo da Companhia, tem poderes para decidir todos os negócios da Companhia e reunir-se-á, ordinariamente, dentro dos 04 (quatro) primeiros meses seguintes ao término do exercício social, para deliberar sobre as matérias constantes do art. 132 da Lei nº 6.404/1976 e, extraordinariamente, sempre que necessário.

§ 1º. A Assembleia Geral deverá ser convocada pela Diretoria, devendo os trabalhos ser dirigidos por mesa composta de presidente e secretário, na forma do parágrafo segundo abaixo.

§ 2º. A Assembleia Geral será presidida por qualquer um dos acionistas que venha a ser escolhido pela maioria dos presentes. O presidente da Assembleia escolherá, entre os presentes, o secretário da mesa.

§ 3º. As deliberações da Assembleia Geral, ressalvadas as exceções previstas em lei e neste Estatuto Social, serão tomadas por maioria de votos, não se computando os votos em branco.

ATA DE ASSEMBLEIA DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE ANÔNIMA DS12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

Art. 8º. Sem prejuízo das competências atribuídas por lei, compete à Assembleia Geral:

I - fixar a remuneração global da Administração, bem como a remuneração dos membros do Conselho Fiscal, se e quando instalado;

II - atribuir bonificações em ações e decidir sobre eventuais grupamentos e/ou desdobramentos de ações;

III - aprovar programas de outorga de opção de compra ou subscrição de ações aos seus administradores e empregados;

IV - deliberar, de acordo com proposta apresentada pela Administração, sobre a destinação do lucro do exercício e a distribuição de dividendos;

V - eleger o liquidante, bem como os membros do Conselho Fiscal que funcionará no período de liquidação.

VI - estabelecer a orientação geral dos negócios da Companhia;

VII - fiscalizar a gestão dos Diretores, examinando, a qualquer tempo, os livros e arquivos da Companhia, bem como solicitando informações sobre contratos, celebrados ou em vias de celebração, e quaisquer outros atos;

VIII - autorizar, previamente, sob pena de nulidade, a realização de qualquer negócio jurídico cuja repercussão econômica, mediata ou imediata, seja superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) por negócio jurídico, no qual se inclui, entre outros, a contratação de qualquer modalidade de financiamento, aquisição ou alienação de ativos;

IX - aprovar a participação da Companhia no capital de outras sociedades, assim como a disposição ou alienação dessa participação;

X - deliberar sobre a emissão de bônus de subscrição e debêntures;

XI - deliberar sobre a aquisição pela Companhia de ações de sua própria emissão, para manutenção em tesouraria e/ou posterior cancelamento ou alienação;

XII - deliberar sobre a pertinência ou não de prestar aval, fiança ou qualquer outra garantia em favor de terceiros, administradores ou acionistas;

XIII - autorizar à alienação, a instituição de hipoteca, a oneração de qualquer bem imóvel ou a alienação de recebíveis.

CAPÍTULO IV ADMINISTRAÇÃO

Art. 9º. A administração da Companhia competirá à Diretoria.

Parágrafo único. Os Diretores serão investidos em seus cargos mediante assinatura de termo de posse no livro próprio, dentro dos 30 (trinta) dias que se seguirem à sua eleição, ficando dispensados de prestar caução para garantia de sua gestão.

Art. 10. A Diretoria da Companhia será composta por dois membros, sem designação especial, residentes no País, acionistas ou não, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembleia Geral, e terão mandato de 3 (três) anos, com término na data da Assembleia Geral Ordinária que

ATA DE ASSEMBLEIA DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE ANÔNIMA DS12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

se realizará no terceiro ano subsequente ao da eleição, sendo permitida a reeleição, conjunta ou individualmente, por períodos iguais e sucessivos.

Art. 11. A representação da companhia será exercida de forma privativa e individual por qualquer dos Diretores para os atos e negócios jurídicos envolvendo valores inferiores a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) por negócio.

§ 1º. A eficácia dos atos e negócios jurídicos que superem o limite previsto no parágrafo anterior dependerá de prévia autorização da Assembleia Geral.

§ 2º. Sem prejuízo das restrições referidas, é vedado aos Diretores e não obrigará a sociedade a prática de quaisquer dos seguintes atos sem a prévia autorização da Assembleia Geral:

- I - alienar, hipotecar e/ou onerar bens imóveis da companhia;
- II - alienar e/ou onerar investimentos ou participações societárias da companhia;
- III - conceder avais, fianças ou quaisquer outras garantias reais ou fidejussórias;
- IV - atos que envolvam ou digam respeito a operações ou negócios estranhos ao objeto social e aos interesses sociais.

CAPÍTULO V EXERCÍCIO SOCIAL E LUCROS

Art. 12. O exercício social terminará em 31 de dezembro de cada ano civil, quando será levantado balanço geral da Companhia e as demonstrações financeiras exigidas pela lei, com observância das prescrições legais e técnicas atinentes.

Parágrafo único. A Companhia poderá proceder à elaboração de demonstrações financeiras e contábeis em períodos intermediários, inclusive mensais, e distribuir resultados apurados nestas demonstrações, que serão referendados na Assembleia Ordinária que aprovar as demonstrações sociais anuais.

Art. 13. Do lucro líquido do exercício destinar-se-ão:

- I - 5% (cinco por cento) para o Fundo de Reserva Legal, até o limite de 20 % (vinte por cento) do capital social;
- II - 25% (vinte e cinco por cento) a dividendo mínimo obrigatório a ser pago aos acionistas;
- III - a lucros suspensos, caso haja saldo, cuja aplicação será objeto de deliberação pela Assembleia Geral.

Parágrafo único. Desde que não haja oposição de qualquer acionista presente, a Assembleia Geral poderá deliberar a distribuição de dividendo inferior ao mínimo obrigatório, nos termos deste artigo, ou decidir pela retenção de todo o lucro.

ATA DE ASSEMBLEIA DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE ANÔNIMA DS12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

CAPÍTULO VI LIQUIDAÇÃO

Art. 14. A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos em lei ou por deliberação da Assembleia Geral, que estabelecerá a forma da liquidação, elegerá o liquidante e, se for o caso, instalará o Conselho Fiscal, para o período da liquidação, elegendo seus membros e fixando-lhes as respectivas remunerações.

CAPÍTULO VII MÉTODO DE SOLUÇÃO DE CONFLITOS

Art. 15. Qualquer litígio envolvendo os acionistas e a sociedade será definitivamente resolvido por Arbitragem, de acordo com a Lei nº 9.307/96 e com o Regulamento de Arbitragem da Câmara de Mediação e Arbitragem da Associação Comercial do Paraná - ARBITAC, por um ou mais árbitros, nomeados de conformidade com tal Regulamento.

§ 1º. Sem prejuízo da validade desta cláusula arbitral, qualquer das partes do procedimento arbitral terá o direito de recorrer ao Poder Judiciário com o objetivo de, se e quando necessário, requerer medidas cautelares de proteção de direitos, seja em procedimento arbitral já instituído ou ainda não instituído, sendo que, tão logo qualquer medida dessa natureza seja concedida, a competência para decisão de mérito será imediatamente restituída ao Tribunal Arbitral instituído ou a ser instituído.

§ 2º. Será competente o Foro Central da Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que possa vir a ser, para efeito do disposto no parágrafo acima, assim como para a execução da sentença arbitral.

Curitiba/PR, 03 de setembro de 2021.

Advogado:

Maria Tereza Cunico de Mendonça

OAB/PR nº 23.925

CPF: 862.265.259-91

ATA DE ASSEMBLEIA DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE ANÔNIMA DS12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

ANEXO II

À ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE DS12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A., REALIZADA EM 03/09/2021.

NOME E QUALIFICAÇÃO	FORMA E PRAZO DE INTEGRALIZAÇÃO	QUANTIDADE DE AÇÕES	VALOR EM R\$
DOUBLE SIX – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. , pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.758.378/0001-59, com sede na Rua Padre Anchieta, nº 1923, conj. 1001, 10º andar, bairro Bigorriho, Curitiba/PR, CEP 80.730-000 com contrato social registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná sob o NIRE 41204734847; neste ato representada por seu administrador, Marcos Vinicius Cunico De Mendonça , portador do documento Carteira Nacional de Habilitação nº 04218669530 DETRAN/PR, RG nº 3.906.752-8 SESP/PR e inscrito no CPF/MF sob o nº 509.212.749-04, residente e domiciliado na Rua Pedro Viriato Parigot de Souza, nº 1501, ap. 51, Mossunguê, CEP 81.200-100, Curitiba, Paraná;	No ato R\$ 990,00 em espécie (moeda corrente nacional)	990 ações ordinárias nominativas	R\$ 990,00
MARIA TEREZA CUNICO DE MENDONÇA , brasileira, divorciada, advogada, portadora do documento Carteira Nacional de Habilitação nº 03242878208 DETRAN/PR e inscrita no CPF/MF sob o nº 862.265.259-91, residente e domiciliada na Rua Chichorro Junior, nº 244, apto 11, bairro Cabral, CEP 80.035-040, Curitiba, Paraná.	No ato R\$ 10,00 em espécie (moeda corrente nacional)	10 ações ordinárias nominativas	R\$ 10,00
TOTAL		1.000	R\$ 1.000,00

Curitiba/PR, 03 de setembro de 2021.

Advogado:

Maria Tereza Cunico de Mendonça

OAB/PR nº 23.925

CPF: 862.265.259-91

**Comprovante de Transação Bancária**

Transferência entre Contas Bradesco

Data da operação: 21/10/2021 - 12h11

Nº de controle: 913189263790930555 | Documento: 3127925

Conta de débito: **Agência: 3127 | Conta: 0000492-8 | Tipo: Conta-Corrente**Empresa: **DOUBLE SIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA | CNPJ: 000.758.378/0001-59**Conta de crédito: **Agência: 3127 | Conta: 0014531-9 | Tipo: Conta-Corrente**Nome do favorecido: **DS12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO**Valor **R\$ 100,00**Data de débito: **21/10/2021**Descrição: **abertura DS12**

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco Net Empresa.

Autenticação

h*PLolCq zgwEJ9@m NPFz#Qe? pgm?ADWr OPiYIGxh N8E#z4Dx vgLJdc@x B#guGWSS
mscC8nbJ 7UygYJit iEAtkGZh Y2hULOCL OY*X@dNb FJs9L24* jEYfV8Mc SrcGbp?9
RvZMRsC7 kEegqg8o z23ddGwB YdJo9Rbf pMokfPA3 79whDQCN 72298072 13127100

SAC - Serviço de Apoio ao ClienteAlô Bradesco
0800 704 8383Deficiente Auditivo ou de Fala
0800 722 0099Cancelamentos, Reclamações e Informações.
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.Demais telefones
consulte o site
Fale Conosco.**Ouvidoria**

0800 727 9933

Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa DS12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
50921274904	MARCOS VINICIUS CUNICO DE MENDONCA
86226525991	MARIA TEREZA CUNICO DE MENDONCA



CERTIFICO O REGISTRO EM 12/11/2021 16:35 SOB N° 41300313679.
PROTOCOLO: 215974395 DE 11/11/2021.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12108346542. CNPJ DA SEDE: 44231961000182.
NIRE: 41300313679. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 12/11/2021.
DS12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA
SECRETÁRIO-GERAL
www.empresafacil.pr.gov.br